

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

ال الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار  
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد أمين الحوامدة  
وعضوية القضاة السادة

محمود البطوش ، حسين السكران ، حابس العبداللات ، خضر مشعل  
المعمورة :-

شركة مصانع الإسماعيلية المساهمة العامة المحدودة  
وكلاوتها المحامون د. إبراهيم الجازي ود. عمر الجازي وأريج غوشة وشادي  
الحاري ولین الجيوسي وسوار سميرات وهبة موسى عوض وحسام مرشد  
وإبراهيم عبدالحميد الضمور ونسرين شحروري ومحمد عربات.

المميز ضده :-

مشهور عبد الرحمن أحمد البقرور / وكيله المحامي رائد البقرور

بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٥ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٥/١٧٨٦٣) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٨ القاضي برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلطة في القضية رقم (٢٠١٤/٢٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/١٢٠ القاضي : (بالالتزام المدعى عليها بجبر الضرر الذي لحق بالمدعى بدفع قيمة التعويض المقدر من قبل الخبراء البالغ (١٧٩٢٦,١٤) ديناراً وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبليغ (٨٩٦) ديناراً أتعاب محامية مع الفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام) ومع تضمين الجهة المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبليغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محامية عن مرحلة الاستئناف.

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :-

١. أخطأ ت محكمة الاستئناف بعدم ردتها للدعوى استناداً لأحكام المواد ١٠٢٦ و(٤٩٢ - ٥٢١) من القانون المدني .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بقولها: ((إن المستألفة مسؤولة عن ضمان الضرر ما دام أن تطوير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجداً ناشئاً عن تشغيل مصانع المستألفة لإنتاج الاسمنت)) إذ لم يقدم المدعي أية بينة على استمرار الضرر وتجدداته.

٣. بالتقاويف، لقد جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقانون حيث إن محكمة الاستئناف عند تطبيقها لنص المادتين (٢٥٦ و ٢٦٦) من القانون المدني اشترطت أن يكون الضرر نتاجة حقيقة لفعل الضار.

٤. القرار المميز مشوب بمخالفة القانون وذلك من ناحية أن محكمتي الموضوع لم تبينا ما تحقق من أركان المسؤولية عن الفعل الضار والذي على أساسه طبقتا أحكام المادة (٢٥٦) من القانون المدني.

٥. خالفت المحكمة القانون والاجتهادات القضائية المستقرة بعدم إعمالها للحكم الوارد في المادة (٦١) من القانون المدني .

٦. القرار المميز مشوب بمخالفة القانون إذ إنه لم يثبت في هذه الدعوى أن الضرر المزعوم وقوعه هو ضرر فاحش وفقاً للتعریف الوارد في المادة (١٠٤) من القانون المدني.

٧. أخطأت محكمة الاستئناف بإلزام المميزة بالتعويض عن نقصان القيمة المزعوم إذ كان يتوجب على فرض ثبوت عناصر المسؤولية القصيرة أن يقتصر التعويض على أساس تكاليف أعمال الصيانة و/أو فقدان ناتج قيمة المزروعات .

٨. أخطأت محكمة الاستئناف إذ إن التعويض المحكوم به تعويضاً عن ضرر احتمالي غير محقق الواقع.

٩. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة مع أن الخبراء الذين أعدوا التقرير غير مختصين أو مؤهلين في مجال البيئة .

١٠. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت قضاء محكمة التمييز واجتهاداتها في اعتماد تقرير الخبرة وإفهمهم أنه كان يتوجب عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى بعقد البيع الوارد ضمن بيانات الجهة المستألفة.

١١. أخطأ محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة دون مراعاة أن هذه الخبرة فاقدة للأصول التي تبني عليها تقارير الخبرة ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز كما أنه لم يتم إفهام الخبراء وعند إجراء الخبرة أنه يتوجب عليهم الاستئناس بالسعر الوارد ضمن عقد البيع.

١٢. أخطأ محكمة الاستئناف بقضائها بإلزام المستأنفة بنقصان القيمة المزعوم إذ إنه على فرض ثبوت المسؤولية لم يراع الخبراء التطبيق الصحيح للمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز.

١٣. أخطأ محكمة الاستئناف في اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفًا للقانون والواقع إذ لم يأخذ الخبراء بعين الاعتبار أن القطعة موضوع الدعوى بعيدة عن أفران ومحامص المميزة مسافة كافية وبعيدة عن المداخن والمحامص.

لهذه الأسباب طلب وكلاء المميزة قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

## الـ

بالتدقيق في أوراق الدعوى المداولة نجد إن واقعة الدعوى تتختص في أن المدعي مشهور الببور أقام الدعوى رقم (٢٠١٣/٥٩٤) لدى محكمة صلح حقوق السلطة مختصاً المدعي عليها /شركة مصانع الاسمنت الأردنية المساهمة العامة للمطالبة بالتعويض عن الضرر ونقصان قيمة وفوات منفعة مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٥٠٠) دينار .

### وذلك على سند من القول حاصله:-

أن المدعي يملك قطعة الأرض رقم (١٤٩) حوض رقم (١) أم قلعة من أراضي السلط / قرية ماحـص وما عليها من إنشاءات ومساحتها (١٨٢٠) م<sup>٢</sup> وأن المدعي عليها تملـك مناجـم وأفران ومحامـص ومصانـع الاسـمنت تقع بالقرب من قطـعة الأرض المشار إليها ونتـيجة تطـاير الغـبار الإـسـمنـتـي والـغـازـات والـعـوـادـم المشـبـعة بالـأـحـمـاضـ منـ أـفـرانـ ومنـاجـمـ وـمحـامـصـ وـمحـاجـرـ المـدـعـيـ عـلـيـهـاـ وـدـخـولـهـاـ فـيـ مـنـطـقـةـ خـطـرـةـ عـلـىـ حـيـاهـ

والسكن وهي منطقة تفجير ألغام لتكسير الصخور وجمع ونقل الأتربة لأفران المصانع مما جعلها منطقة غير صالحة للسكن و/أو غير قابلة للاستغلال وأنقص قيمتها الشرائية وأدى إلى إلحاق الأضرار التالية بالمدعى:-

١- إتلاف و/أو تضرر الأشجار جراء غبار الإسمنت المتطاير والمتساشر من مصانع المدعى عليها .

٢- ظهور تصدعات وشققات في الأبنية القائمة عليها نتيجة التفجيرات المستمرة.

٣- فوات نفع ونقصان قيمة نتيجة حرمان المدعى من حقه في استعمال و/أو استغلال أرضه وما عليها نتيجة الغبار المنبعث والتراب المتراكم والانفجارات المتواصلة.

نظرت محكمة الصلح بالدعوى وبتاريخ ٢٠١٤/٣/٦ قررت عدم اختصاصها قيمياً بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة بداية حقوق السلطة.

فيت الدعوى لدى محكمة بداية حقوق السلطة بالرقم (٢٠١٤/٢٨٥) وبعد استكمال الإجراءات أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٠ القاضي : (بالإزام المدعى عليها باداء مبلغ (١٧٩٢٦) ديناراً و (١٤) فلساً للمدعى مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (٨٩٦) ديناراً أتعاب محامية وفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام).

طعنت المدعى عليها بذلك النقض استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان قيدت بالرقم (٢٠١٥/١٧٨٦٣) وبتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٨ أصدرت قرارها القاضي برد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محامية.

لم يلق الحكم الاستئنافي قبولاً من المدعى عليها فطعنت فيه تمييزاً بلائحة مسددة الرسم قيدت ضمن الميعاد طالبة نقضه للأسباب الواردة في لائحة التمييز.

تبلغ المميز ضده لائحة التمييز ولم يقدم لائحة جوابية.

#### ورداً أسباب التمييز:-

وعن الأسباب من الأول ولغاية الثامن وفي حاصلها تخطئ الطاعنة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي وصلت إليها بالحكم للمميز ضده بالتعويض عن نقصان قيمة أرضه بتطبيقها أحكام المادتين (٢٦٦، ٢٥٦) مدني دون أن تراعي أن المدعى تملكها في وقت

لاحق لإقامة مصنع الإسمنت وأن المدعي عليها تستعمل حقها بشكل مشروع وأن الجواز الشرعي ينافي الضمان وقد كان على المحكمة أن ترد الدعوى استناداً لأحكام المواد ٦١ و٤٩٢، ٥٢١، ١٠٢٦، ١٠٢٤) من القانون المدني وقانون حماية البيئة.

وفي ذلك نجد إن الاجتهاد القضائي لمحكمة التمييز قد جرى فيما يتعلق بالتعويض عن الضرر الذي يلحقه مصنع الإسمنت بالعقارات المجاورة له أن مصنع الإسمنت وإن كان مشروعًا يتصرف فيه مالكه كيف يشاء إلا أن ذلك مشروط بأن لا يكون التصرف ضاراً بالغير أو مخالفًا للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو الخاصة، وحيث إن الضرر الذي لحق بالمدعي وفق الثابت من خلال تقرير الخبرة والمتمثل في سقوط الغبار الإسمنتي والتشققات في البناء قد استمرت بعد تملك المدعي لقطعة الأرض موضوع الدعوى وأن هذا الضرر لم ينشأ عن بناء المصنع ولكنه نشأ عن استعمال ذلك المصنع وسوء تشغيله وكان تراكم الغبار الإسمنتي والأترية على العقارات العائدة للمدعي والتشققات تشكل تعدياً يوجب الضمان على المدعي عليها وفق ما هو مقرر في المادتين (٦٦، ٢٥٦) مدني الواجب التطبيق وليس قانون حماية البيئة أو المادة (١٠٢٦) وفي حدود ما يتم تقديره بواسطة الخبرة الفنية شرط أن تكون موافقة للقانون.

وحيث إن محكمة الاستئناف قد خلصت بشأن ذلك إلى النتيجة ذاتها التي وصلت إليها محكمتنا فإن أسباب التمييز محل البحث لا ترد على القرار المطعون فيه فنقرر ردها.

**وعن باقي الأسباب من التاسع ولغاية الثالث عشر وفي حاصلها يخطئ الطاعنة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة.**

وفي ذلك نجد إن البين من أوراق الدعوى أن محكمة الاستئناف قد اعتمدت تقرير الخبرة الجارية أمام محكمة أول درجة لتقدير التعويض عن نقص القيمة وبالرجوع إلى تقرير الخبرة نجد إن الخبراء اعتمدوا تاريخ ٢٠٠٤/٨/١٨ تاريخاً لتملك المدعي لقطعة الأرض موضوع الدعوى خلافاً للثابت بعقد البيع وهو تاريخ ٩٣/٨/١٨ وخلاف الثابت من إذن الإشغال المحفوظ ضمن بنيات المدعي كما أن المحكمة لم تفهم الخبراء ضرورة مراعاة ثمن العقار موضوع الدعوى وفق ما هو مبين في عقد البيع المحفوظ بالملف في تقديرها للتعويض عن نقص القيمة وفق ما استقر عليه قضاء محكمة التمييز بهيئتها العامة (تمييز رقم ٢٧٠٠/٢٠١٢).

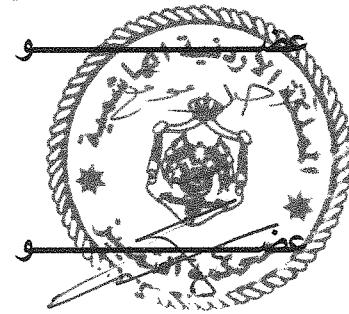
وعليه وحيث إن تقرير الخبرة قد جاء على نحو ما بيناه فإنه يكون مخالفًا للثابت بأوراق الدعوى ولأحكام القانون ومعيباً بالنتيجة فلا يصلح لبناء حكم عليه وتكون أسباب التمييز واردة على القرار المطعون فيه .

لها ذا نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها  
لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٢٩ جمادى الأولى سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٣/٩

عضو……………… و برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائب الرئيس



رئيس الديوان

دقيق

lawpedia.jo